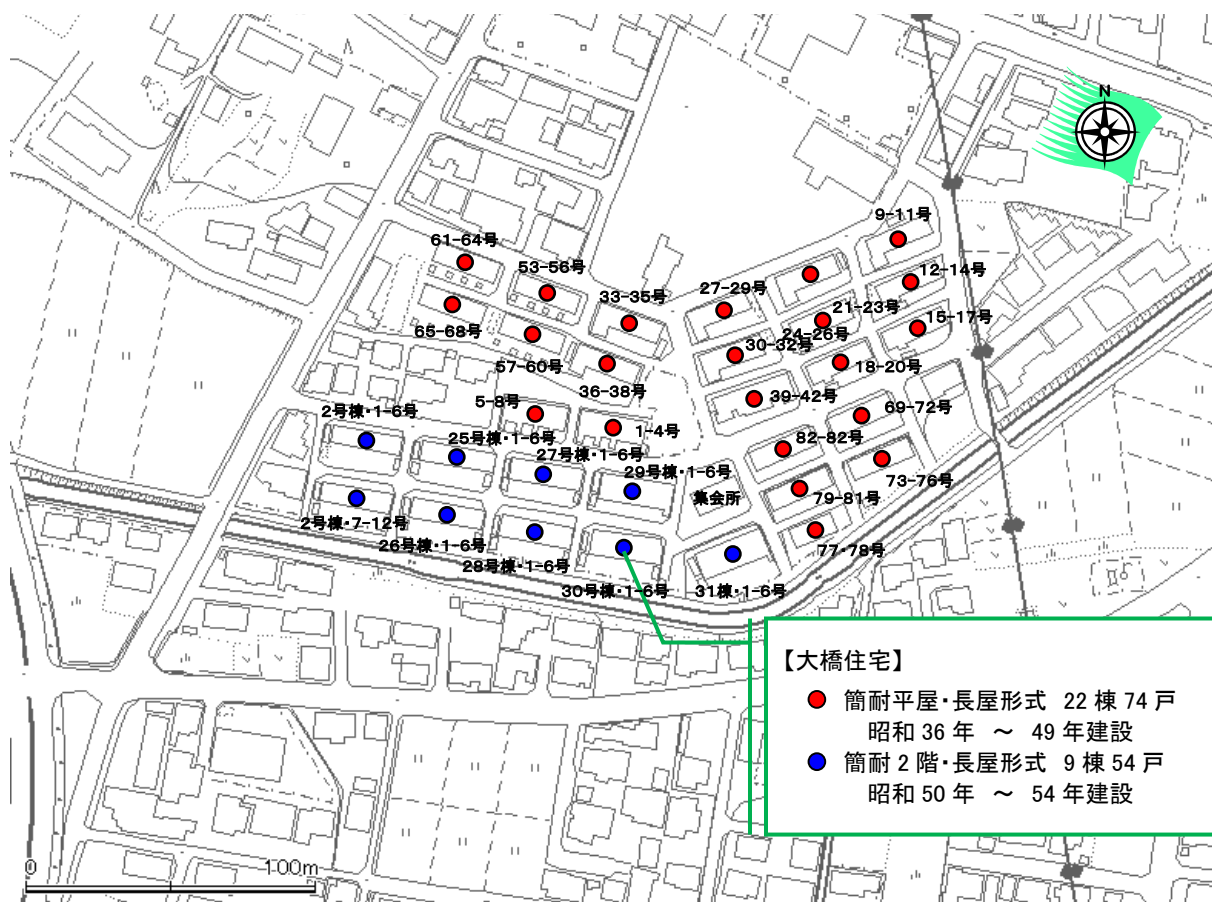


## 大橋住宅住棟配置状況図



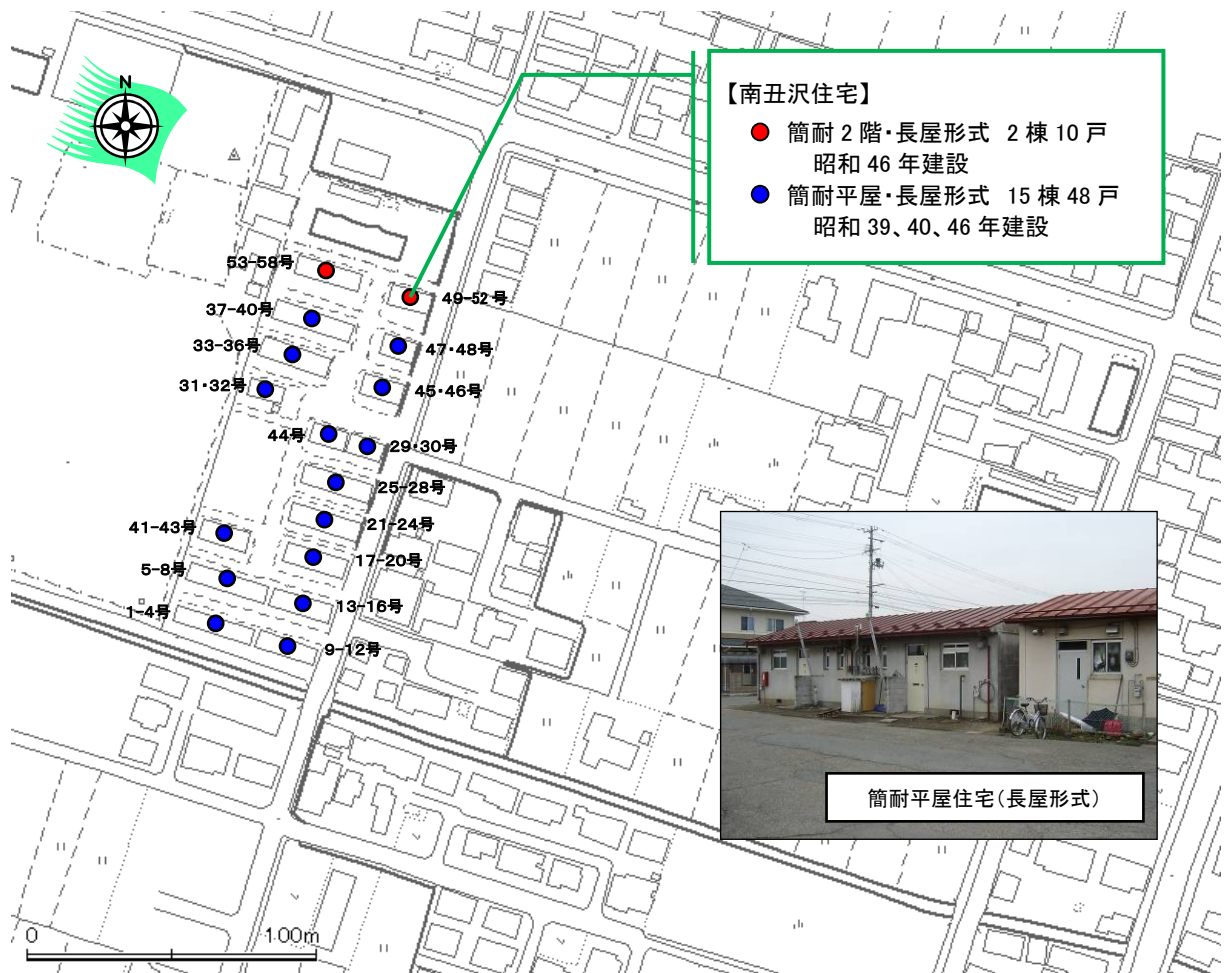
**立地状況:** 水沢駅より南西方向に約 1.6km の市街地内に位置し、周囲には、学校、医療施設、公共施設等があり、住みやすい環境です。

**土地利用:** 土地効率が低い長屋形式の住棟が集まった団地で、結果的に周囲に余裕がなく、圧迫感がある住宅団地です。

**居住評価:** 経過年数 33～51 年経過した建物で、団地内の建物の多くは、コンクリートブロック(CB造)の建物とコンクリート板プレハブ造の壁式構造の長屋が混在しています。  
内装は、退去時に修繕対応していることから、特に大規模な修繕は必要ありませんが、外壁の防水層である塗装が剥がれ、凍結融解によりCBの強度が低下し、安全上問題が生じてきています。  
平成23年度に公共下水道の幹線工事が行われ、接続工事を早期に行う必要があります。

**募集状況:** 平屋長屋の応募倍率は4.5倍と高倍率になっています。立地条件が良いことと低家賃であることが応募倍率の高い要因と思われます。

## 南丑沢住宅住棟配置状況図



**立地状況：**水沢駅より北西方向に約1.5kmの市街地に位置し、団地の近隣には、学校、医療施設、公共施設等があり住みやすい環境です。また、良質な住宅地の中に配置されています。

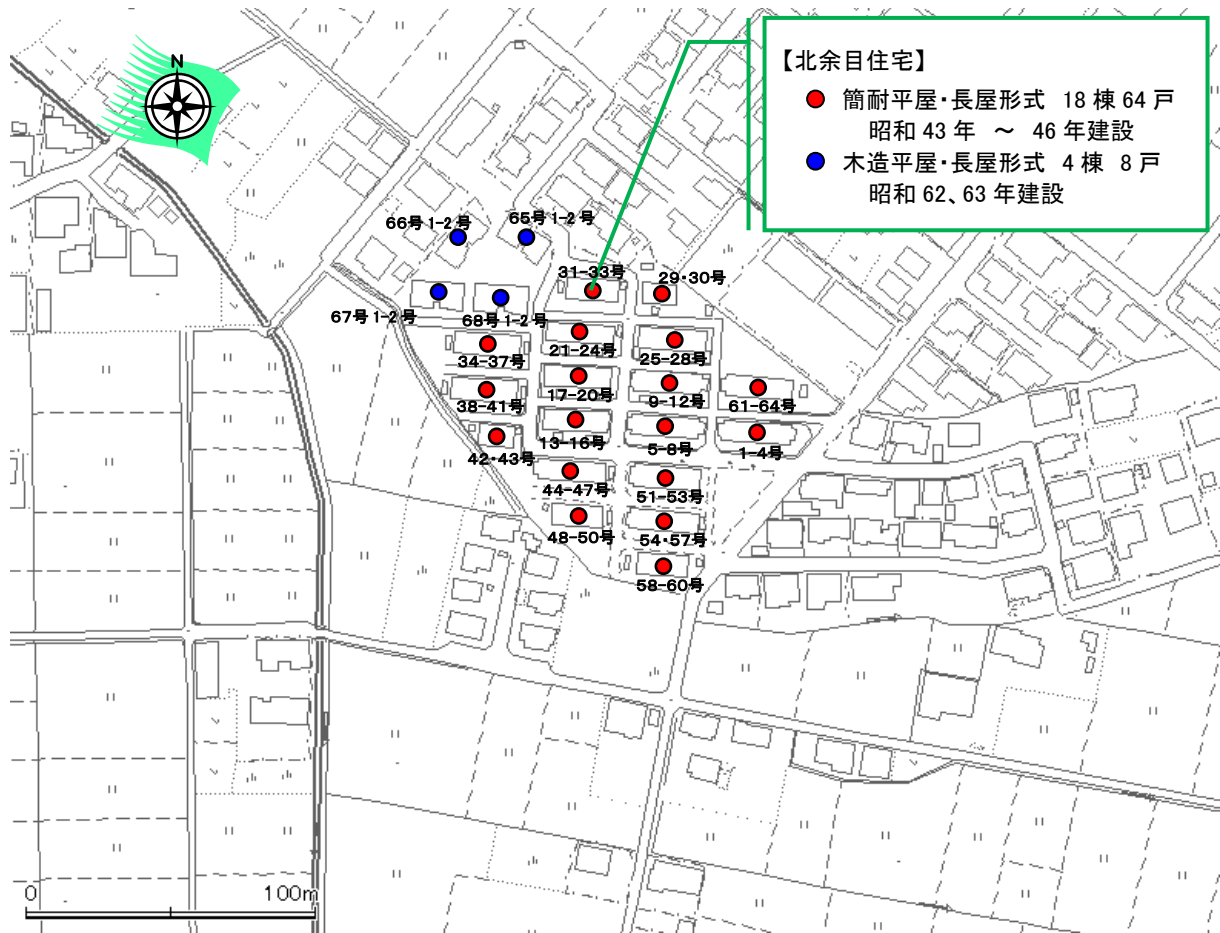
**土地利用：**長屋形式の住棟ですが、土地の効率的活用は低い状況です。  
駐車場スペースが確保されています。

**居住評価：**経過年数48年のコンクリートブロック造(CB造)の建物で、経年劣化により外部の防水層が機能を果たしていないため、雨水の浸透により凍結融解などが進み、CBの強度低下を引き起し、建物の安全性は年々低下しています。

また、公共下水道の供用開始により早期接続の必要性があります。  
ライフラインである給水、ガス配管等の更新の必要も高くなっています。

**募集状況：**家屋の劣化が見られますが、需要度が高く、応募倍率が2.5倍と高い倍率になっています。

## 北余目住宅住棟配置状況図



立地状況: 水沢駅より東南方向に約2.1kmに位置し、周囲は新興住宅地として整備されています。中心地から距離が離れていることから交通の面で多少不便さがあります。

土地利用: 長屋形式の住棟が集まった団地です。

居住評価: 昭和43年～昭和46年に長屋形式／コンクリート板プレハブ造、昭和62年、昭和63年に高齢化対応住宅／木造を建設。

内装は、退去時に修繕対応していることから、特に大規模な修繕は必要ありません。  
景観改善により住戸の外部塗装及び通路の改修を行っています。

募集状況: 応募倍率は2.0倍程度になっています。低家賃が要因と思われます。